

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lilia Usik (CDU)

vom 18. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mai 2025)

zum Thema:

**Bauvorhaben in 10319 Berlin-Friedrichsfelde: Anwohnerfreundlich gestalten
und Transparenz gewährleisten**

und **Antwort** vom 2. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juni 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Lilia Usik (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22596
vom 18. Mai 2025

über Bauvorhaben in 10319 Berlin-Friedrichsfelde: Anwohnerfreundlich gestalten und
Transparenz gewährleisten

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauvorhaben werden aktuell in 10319 Berlin-Friedrichsfelde umgesetzt und welche sind für die Zukunft geplant (erteilte Bauvorbescheide)?

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„In Friedrichsfelde werden aktuell die folgenden Vorhaben mit Baugenehmigungen umgesetzt:

- Sewanstraße 259: Wohnungsbau mit 134 Wohneinheiten (WE) und einem ALDI-Markt;
- Sewanstraße 220: Wohnungsbau mit 116 WE, landeseigene Wohnungsbaugesellschaft;
- Sewanstraße 260: Wohnungsbau mit 104 Wohneinheiten für studentisches Wohnen;
- Rosenfelder Ring 86 / 88: Neubau von zwei Wohngebäuden mit 88 WE bzw. 85 WE, landeseigene Wohnungsbaugesellschaft;

- Robert-Uhrig-Straße 15: genossenschaftliches Mehrfamilienhaus mit 15 WE;
- Hönower Weg 18: Errichtung von vier Doppelhäusern als energieeffiziente Gebäude (12 WE);
- Ontarioseestraße 32: Wohnanlage mit 302 Mikroappartements;
- Criegernweg 4: Gebäudeerweiterung und Dachgeschossausbau mit 4 zusätzlichen WE;
- nördlich Huronseestraße 48 / 58: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 148 WE;

In Friedrichsfelde gibt es für die nachfolgenden Vorhaben momentan positive Bauvorbescheide:

- Am Tierpark 82: Neubau eines zehngeschossigen Wohngebäudes mit einem Getränkemarkt im Erdgeschoss;
- Am Tierpark 124: Neubau eines Ärztehauses mit 8 WE in den oberen Etagen;
- Sewanstraße 122: Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 120 WE“

Frage 1 a:

Welche dieser Bauvorhaben stellen Nachverdichtungsprojekte dar?

Antwort zu 1 a:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Grunde sind alle geplanten bzw. in Realisierung befindlichen Bauprojekte Nachverdichtungen auf bislang anders als für den Wohnungsbau genutzten Flächen in einem insgesamt baulichen abgeschlossenen Wohngebiet.“

Frage 1 b:

Wurde bzw. wird zu jedem dieser (Nachverdichtungs-)Bauvorhaben im genannten Gebiet eine (Vor-)Untersuchung durchgeführt, wie sich das Vorhaben auf die örtliche Infrastruktur (Nahversorgung, Parkmöglichkeiten, medizinische Versorgung, öffentlicher Nahverkehr) auswirkt? Sind die Ergebnisse dieser Untersuchungen öffentlich zugänglich?

Antwort zu 1 b:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bauanträge erfolgen jeweils auf Antrag eines Bauherrn. Vor- bzw. Nachuntersuchungen für Bauvorhaben, die auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB zulässig sind, werden nicht durchgeführt. Die Verwaltung hat für ihre Stellungnahmen rechtlich fixierte kurze Bearbeitungszeiten. Es gibt allerdings für den Ortsteil Friedrichsfelde einen beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan, der mögliche Baupotentiale aufzeigt und auch die hierdurch entstehenden Mehrbedarfe an Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der zusätzlichen Gebietsbevölkerung quantifiziert.“

Frage 1 c:

Falls durch die Realisierung eines Nachverdichtungsprojekts negative Auswirkungen festgestellt wurden: Werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wie die Errichtung neuer Supermärkte, zusätzlicher Parkflächen, Arztpraxen o. ä. geplant und umgesetzt?

Antwort zu 1 c:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Ausgleichsmaßnahmen sind nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens möglich. Im Fall der Sewanstraße 259, die auf der Rechtsgrundlage des B-Planes 11-126 VE errichtet wird, wurden alle Belange der Träger öffentlicher Belange und die der Gemeinde berücksichtigt und abgewogen.“

Frage 2:

Inwiefern beeinträchtigen aktuelle und geplante Bauvorhaben in 10319 Berlin-Friedrichsfelde die Ausstattung des Gebiets mit Grünflächen und Parkanlagen?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Durch mehr Anwohner wird die Nutzungsdruck auf die bestehenden Parkanlagen größer.“

Frage 2a:

Wie viele Quadratmeter Grünfläche fallen dadurch weg?

Antwort zu 2 a:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es fallen keine öffentlichen Grünanlagen weg.“

Frage 2 b:

Wirkt sich dieser Verlust auf die gesundheitsfördernde Erholungsmöglichkeit der Anwohnenden aus und in welchem Maße trägt er zur sommerlichen Überhitzung des durch Betongroßbauten dominierten Quartiers bei?

Antwort zu 2 b:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Neubauprojekte erfolgen in der Regel auf privaten Baugrundstücken. Öffentliche Flächen für die Erholung der Anwohnenden bleiben erhalten.“

Frage 2 c:

Welche Kompensationsmaßnahmen für den Wegfall von Grünflächen sind vorgesehen? Ist die Anlage eines Parks als Erholungsgebiet für die bereits dort lebenden sowie für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der Neubauten in 10319 Berlin-Friedrichsfelde geplant?

Antwort zu 2 c:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Friedrichsfelde ist im Wesentlichen fertig gebaut. Durch die Neubauprojekte fallen keine öffentlichen Grünflächen weg, die zu kompensieren wären. Es gibt in Friedrichsfelde auch keinerlei Flächenreserven, auf denen zusätzliche öffentliche Erholungsanlagen angelegt werden könnten.“

Frage 2 d:

Welches generelle Konzept verfolgen der Senat und der Bezirk zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung in Wohnquartieren, die durch dichte Bebauung und einen Mangel an Grünflächen geprägt sind?

Antwort zu 2 d:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Der Fachbereich Stadtplanung verfolgt generell das Konzept, dass die Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eingehalten werden und dadurch entsprechend ausreichende unversiegelte Grün- und Freiflächen den Bewohnern des Grundstücks zur Verfügung stehen, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.“

Frage 3:

Wo können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über die Einzelheiten des Bauvorhabens in der Sewanstraße 200 informieren?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Liegenschaft Sewanstraße 200 gibt es aktuell kein genehmigtes Bauvorhaben. In einem möglichen Bauvorbescheidsverfahren ist rechtlich keine Beteiligung der Anwohnenden vorgesehen.“

Frage 3 a:

Wer ist der Bauträger dieses Vorhabens? Handelt es sich um einen ein- oder mehrgeschossigen Neubau?

Antwort zu 3 a:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Liegenschaft Sewanstraße 200 gibt es aktuell kein genehmigtes Bauvorhaben.“

Frage 3 b:

Welche Auswirkungen wird dieses Bauprojekt auf die örtliche Infrastruktur (Nahversorgung, Parkplätze, medizinische Versorgung, öffentlicher Nahverkehr) haben? Sind hierfür Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen?

Antwort zu 3 b:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Liegenschaft Sewanstraße 200 gibt es aktuell kein genehmigtes Bauvorhaben.“

Frage 3 c:

Werden durch die Realisierung dieses Bauvorhabens Grünflächen versiegelt oder beseitigt? Falls ja, welche Ausgleichsmaßnahmen sind geplant?

Antwort zu 3 c:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Falle eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Sewanstraße 200 werden keine öffentlichen Grünflächen versiegelt, da es sich bei der Liegenschaft um ein privates Baugrundstück handelt.“

Berlin, den 02.06.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen